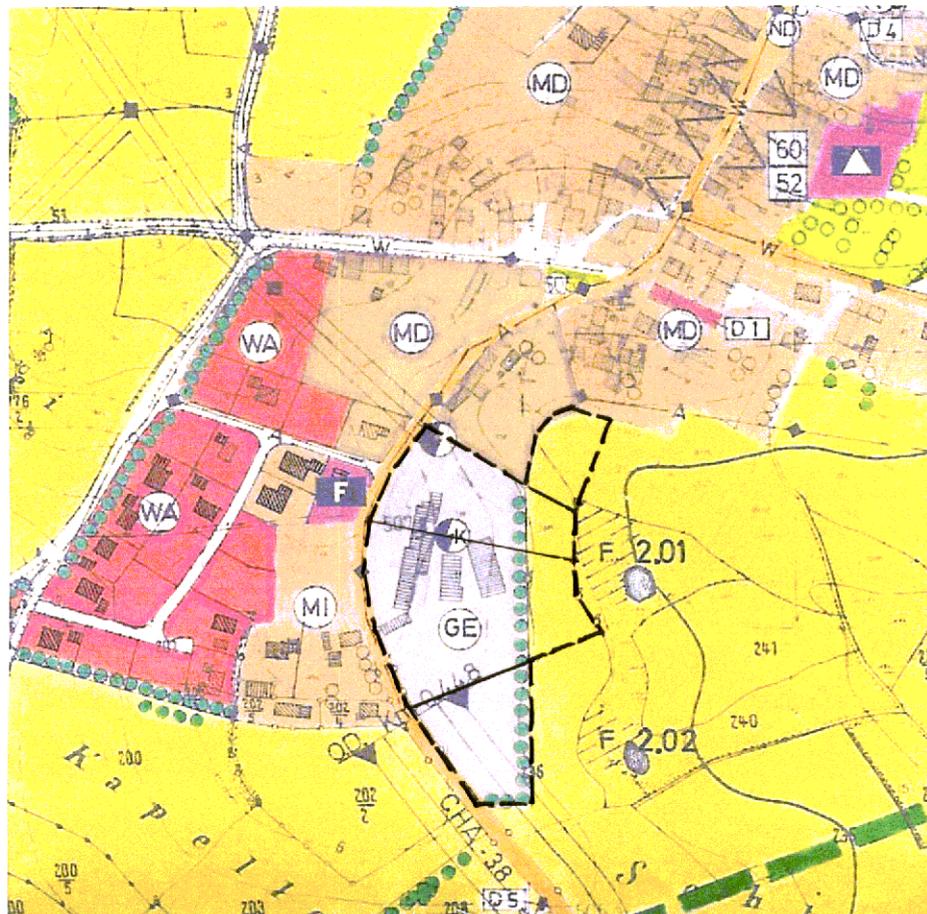


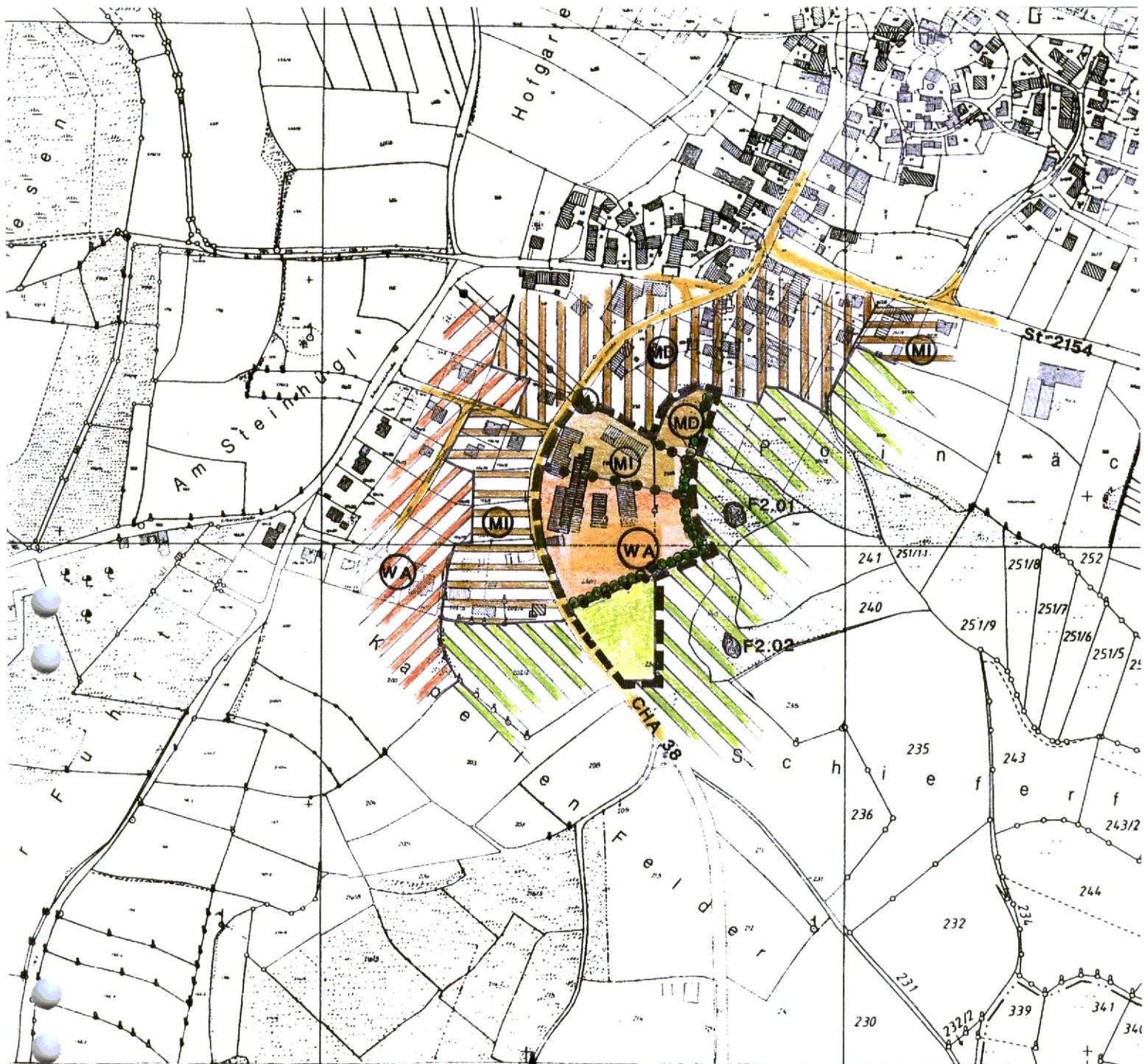
ZUR ZEIT RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 5000

Cham, den 29. 01. 2003

ING. - BÜRO DIPL.-ING. (FH) WALTER MÜHLBAUER
ALTENMARKT 30 B 93413 CHAM
Tel. 09971/31110 Fax. 09971/32483





5 NO 6

Aufgestellt: Cham, den 29. 01. 2003

Geändert: Cham, den 19. 05. 2003

ING. - BÜRO DIPL.-ING. (FH) WALTER MÜHLBAUER
 ALTENMARKT 30 B 93413 CHAM
 Tel. 09971/31110 Fax. 09971/32483



DECKBLATT NR. 3
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER
GEMEINDE TREFFELSTEIN
 LANDKREIS CHAM
 LAGEPLAN M = 1 : 5000

ZEICHENERKLÄRUNG:



gepl. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)



gepl. Dorfgebiet (§ 5 BauNVO 1990)



gepl. Mischgebiet (§ 6 BauNVO 1990)



gepl. Landwirtschaft



Abgrenzung des Geltungsbereiches



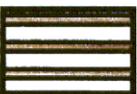
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO 1990)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO 1990)



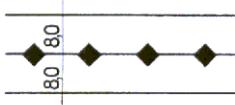
Landwirtschaft



im rechtskräftigen FNP enthalten!



gepl. gliedernde oder abschirmende Grünflächen



20 kV - Leitung (E.ON) mit Schutzstreifen - oberirdisch



Trafostation

ERLÄUTERUNG ZUM DECKBLATT NR. 3

des Flächennutzungsplanes

der

Gemeinde Treffelstein

vom 29. 01. 2003

geänd.: 19. 05. 2003

1. Das Interesse an Wohnbauland aus der einheimischen Bevölkerung veranlaßte die Gemeinde Treffelstein den Bereich südlich und östlich der bestehenden Bebauung (MI und MD) überplanen zu lassen.
Die zum Zeitpunkt ausgewiesenen Wohnbauflächen in der Gemeinde sind zum Großteil vergeben bzw. bebaut. Die Nachfrage von Bauwilligen bekräftigt den Entschluß der Gemeinde, die Ausweisung eines Wohnbaugebietes vorzunehmen.
2. Der derzeitige Flächennutzungsplan weist im Planungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen und ein Gewerbegebiet (GE) aus.
Die auszuweisende Fläche grenzt südlich und östlich unmittelbar an die bestehende Bebauung (MI und MD) an.
Das Plangebiet wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“, ca. 1,1 ha, und als Pufferzone zum bestehenden Dorfgebiet mit einem angrenzenden Handwerksbetrieb, wird eine Fläche von ca. 0,6 ha als „Mischgebiet (MI)“ und das nördliche Teilgrundstück, ca. 0,2 ha, als „Dorfgebiet (MD)“ ausgewiesen.
Der südliche und östliche Abschluß des überplanten Bereiches zur freien Landschaft hin muß auf privatem Grund eingegrünt werden.
Die überplante Fläche im Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 3 beträgt ca. 1,9 ha.
3. Ein wesentlicher Grund für die Ausweitung des Baugebietes in diesem Bereich ist die Bereitstellung des Baulandes. Die betroffenen Grundstückseigentümer, deren Grundstücke noch in Privatbesitz sind, sind sofort bereit, das Gebiet zur Bebauung freizustellen. Erschließungstechnisch ist der überplante Bereich mit keinerlei Problemen behaftet. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitung sind gegeben. Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz ist gewährleistet.
4. Im Deckblatt zum Flächennutzungsplan sind die Flächen, die im vorhandenen Flächennutzungsplan bereits enthalten sind, schraffiert dargestellt. Das überplante Gebiet ist ganzfarbig aufgezeigt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04. 02. 2003 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14. 02. 2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Treffelstein, den 14. 02. 2003

Gemeinde Treffelstein




.....
Wallner, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Flächennutzungsplan – Änderung in der Fassung vom 29. 01. 2003 hat in der Zeit vom 24. 02. 2003 bis 25. 03. 2003 stattgefunden.

Treffelstein, den 27. Mai 2003

Gemeinde Treffelstein




.....
Wallner, 1. Bürgermeister

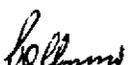
3. Billigungsbeschluß

Das Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 29. 01. 2003 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 25. 04. 2003 gebilligt.

Treffelstein, den 27. Mai 2003

Gemeinde Treffelstein




.....
Wallner, 1. Bürgermeister

4. Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplan – Änderung in der Fassung vom 29. 01. 2003, geändert am 19. 05. 2003, wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...1.0. Juni 2003... bis ...1.1. Juli 2003... öffentlich ausgelegt.

Treffelstein, den ...15. Juli 2003.....

Gemeinde Treffelstein



.....
Wallner, 1. Bürgermeister

5. Feststellungsbeschuß

Die Gemeinde Treffelstein hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ...22. Juli 2003... die Flächennutzungsplan – Änderung in der geänderten Fassung vom 19. 05. 2003 festgestellt.

Treffelstein, den ...23. Juli 2003.....

Gemeinde Treffelstein



.....
Wallner, 1. Bürgermeister

6. Genehmigung

Das Landratsamt Cham hat die Flächennutzungsplan – Änderung mit Bescheid vom ...08. SEP. 2003... Nr. ...F-3A.3... Az. ...50-610... gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Treffelstein, den ...27. Okt. 2003.....

Gemeinde Treffelstein



.....
Wallner, 1. Bürgermeister

7. Genehmigungsauslegung

Die mit dem Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Cham vom enthaltenen
Auflagen hat der Gemeinderat in der Sitzung vom gebilligt.
Das Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 3 in der geänderten Fassung vom 19. 05. 2003 wurde in der Zeit
vom bis öffentlich ausgelegt.

Treffelstein, den

Gemeinde Treffelstein

(Siegel)

.....
Wallner, I. Bürgermeister

8. Inkrafttreten

Die Genehmigung der Flächennutzungsplan – Änderung wurde am 27. Okt. 2003 gem. § 6 Abs.
5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Flächennutzungsplan – Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden
in der Gemeindekanzlei Treffelstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf
Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan – Änderung wirksam. Auf die Voraussetzungen für
die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der
Abwägung, sowie die Rechtsfolgen ist hingewiesen worden (§ 214 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2, § 215 Abs. 1
und § 215 a BauGB).

Treffelstein, den 27. Okt. 2003

Gemeinde Treffelstein



.....
Wallner, I. Bürgermeister